

PROJEKT BUDOWLANY

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

nazwa zamierzenia budowlanego	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
adres obiektów budowlanych	07-410 Ostrołęka ul. Madalińskiego 27
kategoria obiektów budowlanych	XIII – pozostałe budynki mieszkalne
identyfikator działki	146101_1.0005.50553/1 146101_1.0005.50553/3 146101_1.0005.50553/4 146101_1.0005.50553/5 146101_1.0005.50553/6 146101_1.0005.50553/7 146101_1.0005.50553/8 146101_1.0005.50553/9
imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Madalińskiego 27, 07-410 Ostrołęka
Spis zawartości projektu budowlanego	TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TOM III - DOKUMENTY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

GENERALNY PROJEKTANT:

BPSolution Sp. z o.o.

NIP: 718-215-14-40

18-400 Łomża

ul. Sienkiewicza 10/10



WSPÓŁPRACA:

3DDOM Sp. z o.o.

NIP: 7611572195

06-300 Przasnysz

ul. Mostowa 16A

www.3ddom.pl

tel: 883-919-123 e-mail: 3ddom.pl@gmail.com



Projektant: mgr inż. arch. Andrzej Baran

spec. uprawnień: architektoniczna do projektowania

bez ograniczeń, konstrukcyjna

numer upr St-22/79, MA 0068

data opracowania: 20.08.2025 r.



egzemplarz nr.

1

2

3

TOM I / III

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

nazwa elementu projektu budowlanego		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
numer tomu / łączna liczba tomów		I/III	
nazwa zamierzenia budowlanego		TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	
adres obiektów budowlanych		07-410 Ostrołęka ul. Madalińskiego 27	
kategoria obiektów budowlanych		XIII – pozostałe budynki mieszkalne	
identyfikator działki		146101_1.0005.50553/1 146101_1.0005.50553/3 146101_1.0005.50553/4 146101_1.0005.50553/5 146101_1.0005.50553/6 146101_1.0005.50553/7 146101_1.0005.50553/8 146101_1.0005.50553/9	
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora		Wspólnota Mieszkaniowa ul. Madalińskiego 27, 07-410 Ostrołęka	
zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	
ARCHITEKTURA BUDYNKU	Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Baran	data opracowania
	spec. uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	20.08.2025
	nr upr.	St-22/79, MA 0068	Podpis

GENERALNY PROJEKTANT:
BPSolution Sp. z o.o.
NIP: 718-215-14-40
18-400 Łomża
ul. Sienkiewicza 10/10



WSPÓŁPRACA: 3DDOM Sp. z o.o. NIP: 7611572195 06-300 Przasnysz ul. Mostowa 16A www.3ddom.pl tel:883-919-123 e-mail: 3ddom.pl@gmail.com	
--	---

egzemplarz nr.		
1	2	3

Spis treści:

I. Dokumenty dołączone do projektu.

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	4
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych.....	5
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.....	6

II. Część opisowa.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	7
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	7
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	7
4. Zestawienie powierzchni.....	7
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia).....	8
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	8
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	9

III. Część rysunkowa.

M1. Mapa zasadnicza.....	12
M2. Projekt zagospodarowania terenu.....	13

I. Dokumenty dołączone do projektu.

Warszawa, dn. 20.08.2025 r

mgr inż. arch.

Andrzej Baran

Oświadczenie projektanta

Ja, niżej podpisany, Andrzej Baran, w oparciu o art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333)

oświadczam

jako autor projektu architektoniczno-budowlanego, oraz autor projektu zagospodarowania terenu dla zadania inwestycyjnego pt. „**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**” na działkach o nr ew. 50553/1; 50553/3; 50553/4; 50553/5; 50553/6; 50553/7; 50553/8; 50553/9, w miejscowości Ostrołęka przy ulicy Madalińskiego 27, powiat ostrołęcki że zostały one sporządzone zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami, w tym warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki i wiedzy budowlanej.

Projekt architektoniczno-budowlany została sporządzona na podstawie posiadanych przeze mnie uprawnień do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Do przedmiotowego projektu budowlanego została sporządzona, zgodnie z art.20, ust1, pkt. 1B, informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia spełniająca wymagania „Rozporządzenie w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. Nr 120, poz.1126 z 2003 r.)

Warszawa, dnia 25 stycznia 19 79 r.

Nr ewidencyjny St-22/79

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz §

2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1 i 2, § 7, § 13 ust.1 pkt 1
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Ob. ANDRZEJ JAROSŁAW B A R A N s. Ignacego

magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 19.01.1947 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

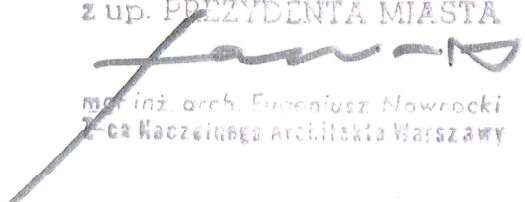
p r o j e k t a n t a

w specjalności a r c h i t e k t o n i c z n e j

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



z up. PREZYDENTA MIASTA


mgr inż. arch. Eugeniusz Nowrocki
Z-ca Naczelnego Architekta Warszawy



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Andrzej Jarosław BARAN

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **St-22/79**,
jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **MA-0068**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-09-2025 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0068-CB59-3Y8B-5YDB-8A8D

II. Część opisowa

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem opracowania jest projekt termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek został zlokalizowany na działkach o identyfikatorach: 146101_1.0005.50553/1; 146101_1.0005.50553/3; 146101_1.0005.50553/4; 146101_1.0005.50553/5; 146101_1.0005.50553/6; 146101_1.0005.50553/7; 146101_1.0005.50553/8; 146101_1.0005.50553/9.

Projekt przewiduje termoizolację ścian garażu, ścian zewnętrznych budynku, stropu nad garażem, nad przejazdem i stropodachu wraz z pracami towarzyszącymi.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Działki budowlane stanowią teren o kształcie nieregularnym. Usytuowane są bezpośrednio przy drodze „Madalińskiego”. Powyżej wymienione działki są zabudowane. Znajduje się na nich budynek mieszkalny wielorodzinny.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projekt nie przewiduje zmian zagospodarowania terenu.

Projekt dotyczy termomodernizacji istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Gabaryty budynek mieszkalny :

Powierzchnia zabudowy przed termomodernizacją: 1488,49 m²

Powierzchnia zabudowy po termomodernizacji: 1523 m²

Szerokość elewacji frontowej po modernizacji: 125,22 m

Długość budynku po modernizacji: 16,67 m

Geometria dachów: dach płaski , nachylenie 3 %, attyka 90 cm

Wysokość całkowita budynku do górnej krawędzi attyki: 14,47 m (mierzona przy wejściu do budynku)

Nie przewiduje się wycinki drzew w związku z realizacją planowanej inwestycji.

Przyłącza:

- przyłącze wodociągowe – istniejące bez zmian
- przyłącze energetyczne – istniejące bez zmian
- przyłącze kanalizacyjne – istniejące bez zmian
- przyłącze gazowe – istniejące bez zmian

Wody opadowe odprowadzane będą po terenie własnym oraz do istniejącej kanalizacji deszczowej, nie zmienia się istniejącego kierunku spływu wód opadowych.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

Ze względu na wykonanie termoizolacji ścian przyziemia powierzchnia zabudowy zwiększy się o:

Budynek: (1523,00 m² – 1488,49 m²) = + 34,51 m²

5. INNE INFORMACJE I DANE. (§ 14 PKT 5 ROZPORZĄDZENIA).

Teren na którym istnieje budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Teren nie znajduje się w Miejskiej Ewidencji Zabytków.

Niniejszy projekt nie przewiduje posadowienia na terenach szkód górniczych.

Niniejszy projekt nie przewiduje posadowienia na terenach zmeliorowanych.

Nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego. Wszystkie drewniane elementy należy zabezpieczyć do stopnia trudno zapalności środkiem ppoż. lub innym o podobnych lecz nie gorszych właściwościach.

Wszystkie użyte materiały budowlane muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP.

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych oraz instrukcji montażowych producenta technologii. Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP. O wszelkich niejasnościach lub w sprawach nie objętych w niniejszym opracowaniu należy informować nadzór budowlany w celu uniknięcia błędów w wykonaniu lub zastosowania rozwiązań zamiennych.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Termomodernizacja budynku nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w części wykorzystana do makroniwelacji terenu działki. Woda deszczowa zostanie rozprowadzona po terenie działki Inwestora. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Przewiduje się wywóz nadwyżki mas ziemnych poza granicę działki Inwestora.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU

(**podstawa prawna:** Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego — Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 S 13a oraz Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane — Dz.U. z 2020 r. poz.1333 S 3 pkt.20).

Zaopatrzenie w wodę oraz sposób odprowadzenia ścieków.

Bez zmian.

(**podstawa prawna :** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r- Dz.U. z 2019 r. poz.1065 t.j S 113 ust.4 - 7)

Sposób odprowadzania wód opadowych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki i będą przejęte przez grunt oraz do kanalizacji deszczowej.

(**podstawa prawna :** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r- Dz.U. z 2019 r. poz.1065 t.j S 28 ust.2 i 29 ust.I).

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych płynnych.

Budynek mieszkalny spełnia warunki ochrony atmosfery pod warunkiem zastosowania ogrzewania przy pomocy kotłów gazowego których emisja zanieczyszczeń nie przekracza aktualnych przepisów i norm.

(**podstawa prawna :** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r- Dz.U. z 2019 r. poz.1065 tj. S 310 pkt.I, S 311)

Odpady stałe

Na działce istnieje śmietnik na odpady stałe z zaleceniem, aby te odpady były segregowane.

(**podstawa prawna :** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r- Dz.U. z 2019 r. poz.1065 tj. S 22 i 23 pkt 3)

Emisja hałasu i drgań mechanicznych (wibracji)

Budynek mieszkalny z istniejącym wyposażeniem oraz niezmiennym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

(**podstawa prawna :** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r - Dz.U. z 2019 r. poz.1065 t.j S 323 pkt 1)

Wpływ budynku na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, drzewostanu, gleby wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologiczne terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonego terenu, dojść i dojazdów do budynku.

(**podstawa prawna** . Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. Dz. U.z 1964 r. nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami, S 144)

Przesłanianie i zacienianie.

Budynek mieszkalny z uwagi na niewielką wysokość oraz zachowanie wymaganych przepisami technicznymi odległości nie powoduje przesłaniania oraz zacieniania.

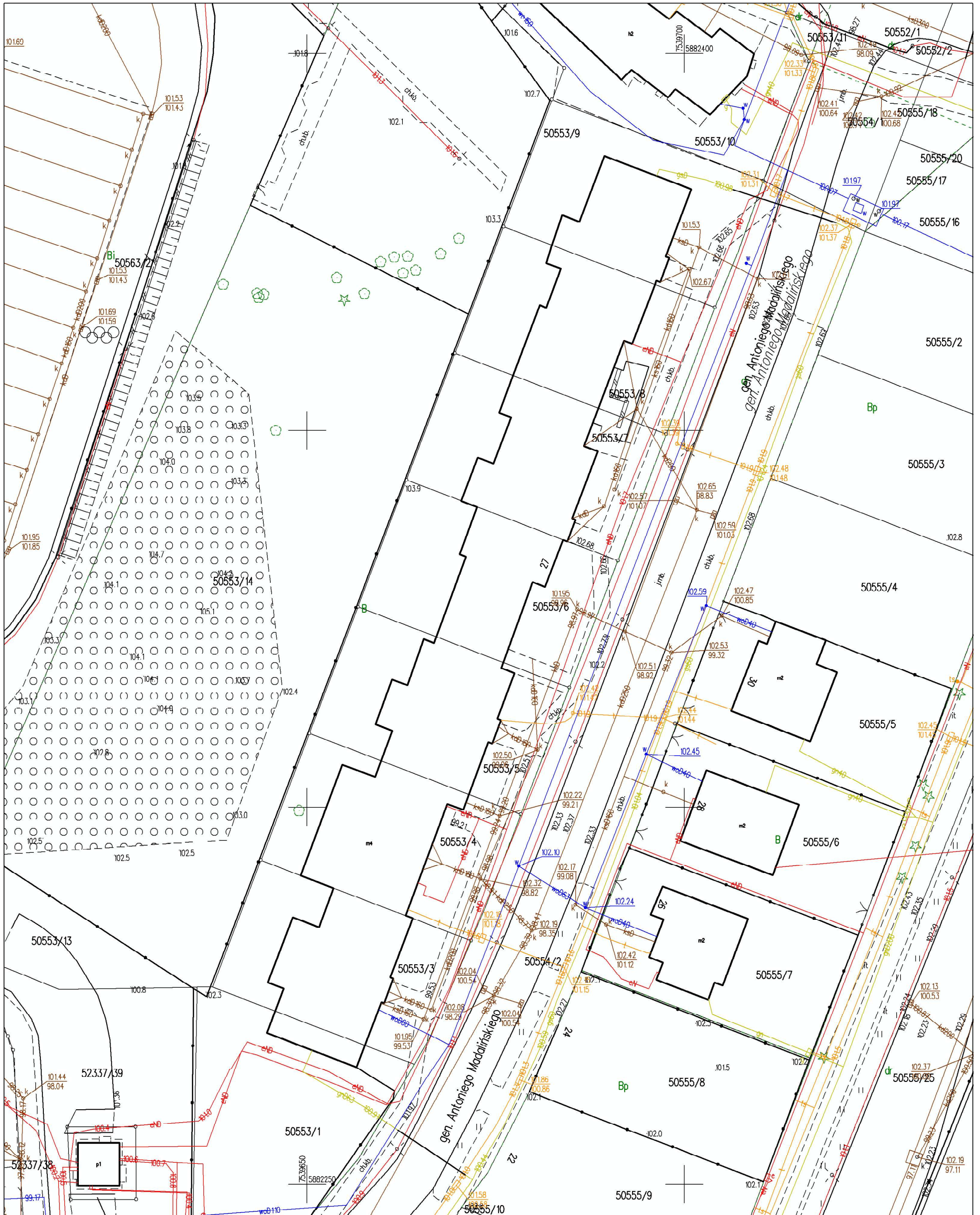
(**podstawa prawna:** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r- Dz.U. z 2019 r. poz.1065 t.j S 12 i 60 ust.1 i 2)

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego.

III. Część rysunkowa.

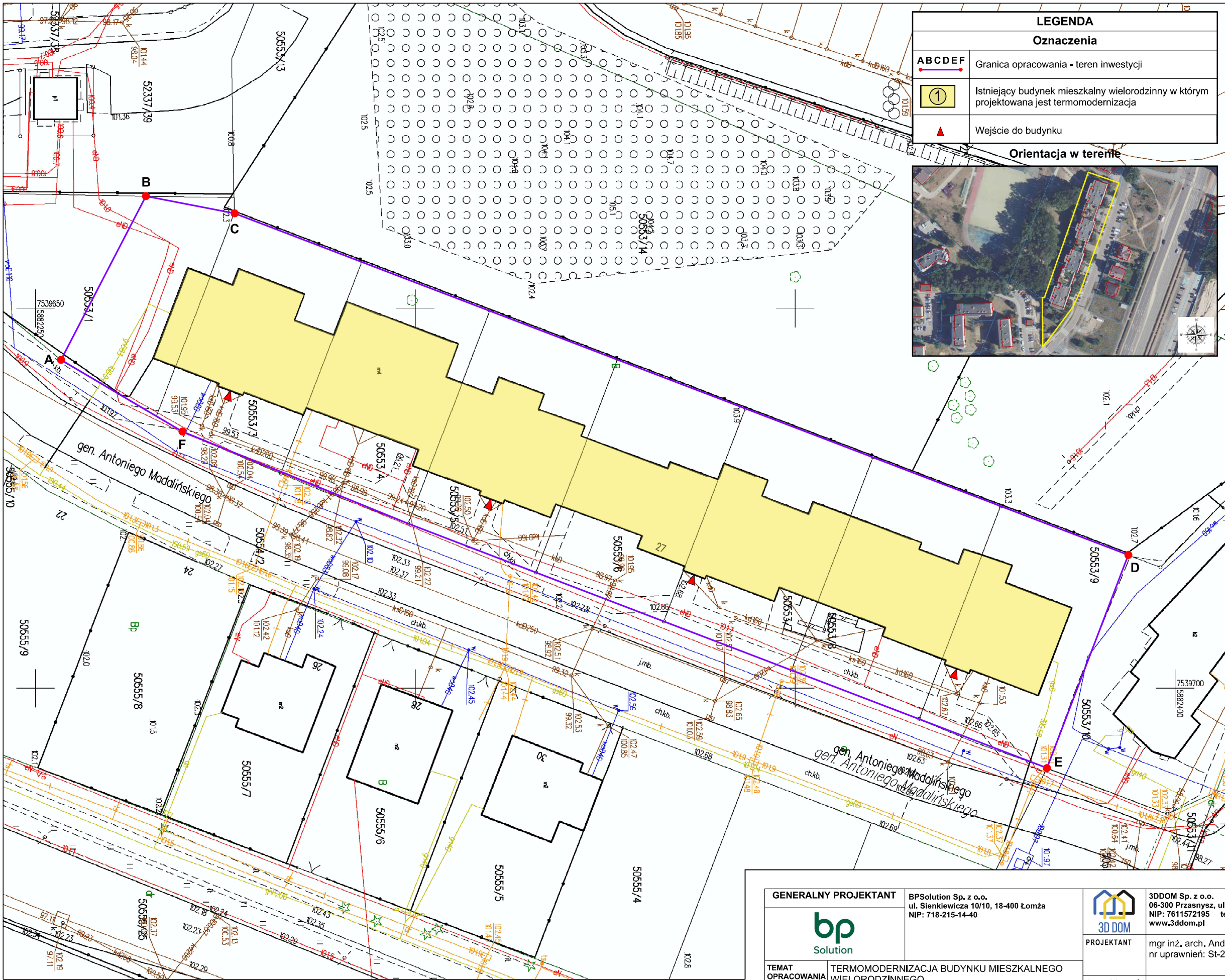
Mapa zasadnicza
Skala 1:500

Województwo: mazowieckie
Powiat: m. Ostrołęka
Jednostka ewidencyjna: OSTOŁĘKA
Identyfikator jednostki: 1461011
Obręb: Ostrołęka - Centrum
Numer obrębu: 0005



Mapa zasadnicza
Skala 1:500

Województwo: mazowieckie
Powiat: m. Ostrołęka
Jednostka ewidencyjna: OSTROŁĘKA
Identyfikator jednostki: 1461011
Obręb: Ostrołęka - Centrum
Numer obrębu: 0005



LEGENDA	
Oznaczenia	
ABCDEF	Granica opracowania - teren inwestycji
1	Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny w którym projektowana jest termomodernizacja
▲	Wejście do budynku



GENERALNY PROJEKTANT		BPSolution Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 10/10, 18-400 Łomża NIP: 718-215-14-40		3DDOM Sp. z o.o. 06-300 Przasnysz, ul. Mostowa 16A NIP: 7611572195 tel: 883-919-123 www.3ddom.pl	
TEMAT OPRACOWANIA		TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		PROJEKTANT	
INWESTOR		Wspólnota Mieszkaniowa nr 27, 07-410 Ostrołęka ul. Madalińskiego 27		OPRACOWANIE	
ADRES INWESTYCJI		07-410 Ostrołęka ul. Madalińskiego 27		RYSUNEK	
BRANŻA ARCHITEKTURA		SKALA 1:500		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
DATA OPRACOWANIA: 20,08,2025		NUMER RYSUNKU M2		STRONA 13	